



# **Charte « bâtiments connectés, bâtiments solidaires et humains »**



# Les signataires de la charte



## Partenaires



## Organismes de certification



## MOA Bailleurs Sociaux



## MOA Promoteurs Privés





Foncières

Entreprises



## Maitres d'œuvre et Services



## Organisations professionnelles représentant les MOA



## Organisations Professionnelles





## **Préambule**

La digitalisation de la donnée, des process et des services est devenu un pilier de l'amélioration de la vie quotidienne des Français mais également un levier majeur de développement économique et de croissance. Dans le secteur public comme privé, dans tous les champs économiques, le numérique permet le déploiement d'écosystèmes de services innovants à destination des professionnels comme des citoyens.

Le secteur du bâtiment est pleinement concerné par la transformation digitale : si la conception en maquette numérique se déploie, si chaque jour de nouveaux objets connectés sortent sur le marché, chacun reconnaît que le bâtiment présente d'immenses marges de développement sur le champ numérique : de la construction neuve à la rénovation, de la gestion de données au service à la personne.

La stratégie Logement présentée le 20 septembre 2017 par le Ministre de la Cohésion des Territoires, Jacques MEZARD, et le Secrétaire d'Etat, Julien DENORMANDIE, fixe le cap du quinquennat dans la construction : « Construire plus, mieux et moins cher ». Elle ambitionne d'accélérer la transition numérique dans le secteur. En parallèle de l'accélération du déploiement du très haut débit pour tous, cette transformation digitale du secteur s'accompagnera d'une révolution sans précédent dans le champ de l'économie de la donnée bâtiment pour appuyer une approche renouvelée de l'exploitation et de la maintenance d'un bâtiment, de l'information du citoyen sur son environnement pour faire du bâtiment une plateforme de services pour l'habitant et pour les professionnels pour davantage de confort d'usage et un habitat ou un espace de travail repensé.

Le bâtiment de demain ne sera pas connecté, solidaire et humain pour la prouesse technologique. Tout en respectant et continuant d'assurer qu'elles que soient les conditions, les fonctions usuelles du bâtiment, il permettra au contraire de continuer à renforcer la performance environnementale, le confort d'usage et améliorer la qualité de vie dans les logements, les écoles, les bureaux, etc. Le bâtiment doit être connecté pour s'adapter à ses usagers, à leurs besoins et à leurs évolutions tout au long de la vie. Il doit permettre aux entreprises et aux salariés de mieux tirer parti des nouvelles formes de travail et des nouveaux services permis par le numérique. Il doit devenir ainsi plus inclusif et mieux rendre service aux personnes en situation de handicap, indépendantes ou âgées. Il doit pouvoir interagir avec son environnement, constituer une plateforme de services et s'inscrire dans la ville durable et intelligente de demain et par exemple répondre aux nouveaux enjeux de la mutualisation des énergies (smart grids).

Le bâtiment connecté, bâtiment solidaire et humain se doit d'apporter plus de confort et de performance environnementale (pilotage à distance, outils et services adaptés à chaque habitant), plus de lien social (interaction nouvelle entre les habitants, meilleure gestion des copropriétés), plus d'efficacité au travail, plus de sécurité et faciliter la maintenance (carnet numérique). Il doit par ailleurs se développer de manière à assurer la sécurité, la confidentialité, la protection et l'interopérabilité des données en même temps qu'il permet et assure la pleine sensibilisation des occupants sur les données produites et leurs droits vis-à-vis d'elles. Il doit enfin intégrer ces technologies en garantissant la résilience des systèmes et du fonctionnement du bâtiment dans le temps.

La présente charte marque le soutien de l'État aux initiatives visant à déployer des bâtiments connectés, bâtiments solidaires et humains résidentiels et tertiaires et l'engagement à participer au suivi de ces bâtiments en vue d'en faire une pratique courante progressivement.

Elle est et reste par ailleurs ouverte à l'adhésion d'acteurs publics ou privés volontaires pour accélérer la digitalisation du bâtiment, de la construction à son usage au quotidien.

## **Article 1 : Objectifs**

La stratégie Logement présentée le 20 septembre 2017 par le Ministre de la Cohésion des Territoires, Jacques MEZARD, et le Secrétaire d'Etat, Julien DENORMANDIE, fixe le cap du quinquennat dans la construction : « Construire plus, mieux et moins cher ». La digitalisation du secteur y occupe une place essentielle avec les défis de la numérisation des données foncières avec l'open data, la dématérialisation des procédures d'urbanisme, la conception et la construction BIM ou encore le développement d'un bail numérique sécurisé.

La présente charte incarne la volonté de soutenir le déploiement du bâtiment connecté, bâtiment solidaire et humain en France par :

- **l'engagement volontaire d'acteurs pour concevoir, construire, rénover, exploiter et utiliser des bâtiments connectés, bâtiments solidaires et humains;**
- **la conduite d'une expérimentation et d'une capitalisation soutenue par l'État autour des principes du cadre de définition du bâtiment connecté, bâtiment solidaire et humain ;**
- **la volonté de prolonger la réflexion sur le carnet numérique du logement en lien avec l'émergence de bâtiments connectés, bâtiments solidaires et humains ;**
- **la mobilisation à soutenir l'émergence de services associés à l'habitant autour de la gestion sécurisée de la donnée du logement.**

L'État a déjà engagé une réflexion sur le bâtiment connecté, bâtiment solidaire et humain au travers de deux actions : Le carnet numérique de suivi et d'entretien du logement et la mission d'exploitation et de valorisation des bases de données publiques du bâtiment.

**Le carnet numérique de suivi et d'entretien du logement** est un outil, prévu par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte de 2015 visant à offrir une meilleure connaissance du logement et du bâtiment pour ses utilisateurs successifs.

Conçu pour être un véritable tableau de bord du logement ou du bâtiment, il donnera la possibilité de rassembler le maximum d'informations et de données sur le bien pour en faciliter son usage. Certaines sont déjà rendues obligatoires comme les documents préalables à une vente ou une location (diagnostics techniques, documents de copropriété, ...). D'autres données, telles que l'historique des travaux de modifications du logement et du bâtiment, depuis le gros œuvre jusqu'à l'entretien courant, ou les consommations d'énergie, permettront de renouveler le rapport de l'utilisateur à son bâtiment. Au-delà, toute donnée utile pourra à terme être ajoutée pour répondre aux besoins des usagers, notamment les données publiques.

Le carnet doit alors permettre de développer le maximum de services utiles à l'utilisateur exploitant ces données pour augmenter la qualité d'usage et révolutionner l'expérience du bâtiment. L'exploitation des données de consommations peut ainsi permettre de développer le conseil pour mieux utiliser son logement et diminuer sa consommation. Une connaissance plus complète et plus fine du bâti pourra utilement être transmise aux maîtres d'ouvrage et professionnels de la construction afin de rendre leur intervention plus pertinente, plus efficace et moins coûteuse. L'essentiel des services possibles restent à inventer pour exploiter ses données dans un cadre sécurisé, les valoriser et créer de la valeur ajoutée tout en respectant la propriété des données et la vie privée des occupants au regard de la protection des données à caractère personnel.

L'État, ses établissements publics et ses agences produisent et gèrent un nombre conséquent de **bases de données sur le bâtiment**. Leur rapprochement est une mission prioritaire de l'État qui permettra d'extraire et de croiser les informations pertinentes pour les mettre à disposition du public, affiner la connaissance et renforcer l'évaluation des politiques publiques.

L'engagement de l'État en appui de la présente charte s'inscrit ainsi dans la volonté de soutenir un cadre commun de travail pour développer la performance environnementale, la qualité de vie, le confort d'usage des logements, des bâtiments tertiaires et développer l'économie de la donnée bâtiment dans un cadre transparent et partagé.

La Smart Buildings Alliance for Smart Cities (SBA) et l'Alliance HQE-GBC propose un cadre de définition du bâtiment connecté, bâtiment solidaire et humain. Un langage commun pour accélérer la transition numérique de tous les bâtiments.

Le cadre de définition décrit les principes techniques et organisationnels à prendre en compte pour que le bâtiment bénéficie d'une meilleure connectivité, d'une architecture réseau, d'équipements et d'interfaces qui favorisent l'interopérabilité, d'un niveau adéquat de sécurité des systèmes et de protection des données, de façon à accueillir dans de bonnes conditions les services numériques attendus par les utilisateurs.

Le cadre de définition comporte 6 thèmes :

#### **4 thèmes relatifs aux principes techniques :**

- **Connectivité** : assurer une connectivité performante du bâtiment via un raccordement optimal aux réseaux de communication ;
- **Architecture réseau** : assurer la circulation des données à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment en améliorant les caractéristiques des réseaux du bâtiment ;
- **Équipements et interfaces** : mettre en relation les équipements, le réseau et les services grâce à leur interopérabilité ;
- **Services** : utiliser la capacité de connectivité et de communication du bâtiment pour le développement de services.

#### **2 thèmes relatifs à la gouvernance**

- **Sécurité numérique** : sécuriser les systèmes, les interfaces et mettre en place un dispositif permettant la protection des données à caractère personnel ;
- **Management responsable** : optimiser la gestion de projet, le commissionnement, mettre en place un cadre de contractualisation et s'entourer d'acteurs compétents.

## **Article 2 : Engagements de l'État**

**L'État** s'engage à :

- lancer une mission pilotée par une ou deux personnalités reconnues dans le monde du bâtiment et du logement pour explorer les perspectives offertes par le déploiement des bâtiments connectés, bâtiments solidaires et humains en France et les nouveaux services à l'habitant ;
- conduire une expérimentation basée sur le cadre de définition du « bâtiment connecté, bâtiment solidaire et humain » et mener une étude de capitalisation et de retour d'expérience sur les bâtiments les utilisant en France ;
- promouvoir auprès de la Commission Européenne les résultats de cette expérimentation pour contribuer aux travaux européens sur les « Smart Readiness Indicators for Buildings » ;
- poursuivre la mission d'exploitation et de valorisation des bases de données publiques du bâtiment en assurant leur interopérabilité et leur ouverture aux acteurs du bâtiment connecté et aux usagers ;
- définir le cadre législatif et réglementaire permettant la mise en œuvre du carnet numérique et le déploiement d'un écosystème de services associé, centré sur l'utilisateur ;
- accompagner l'ensemble des signataires de la présente charte dans le cadre d'un partage d'expérience.

## **Article 3 : Engagements des acteurs professionnels et des organisations professionnelles**

### *3.1 Engagements communs :*

Les **acteurs professionnels et organisations professionnelles** signataires s'engagent sur une base volontaire à :

- participer à l'animation et au suivi de la présente charte, à l'invitation de l'État ;
- partager leur retour d'expérience dans la maîtrise d'ouvrage, la conception, la construction, la rénovation, l'exploitation, l'utilisation et la labellisation de bâtiments connectés, bâtiments solidaires et humains en termes d'usage et de coût associé ;
- faciliter le retour d'expérience des usagers de bâtiments connectés, bâtiments solidaires et humains et prendre part, s'ils le souhaitent, à la communauté de l'expérimentation des bâtiments connectés, bâtiments solidaires et humains.

### *3.2 Engagements des maîtres d'ouvrage signataires :*

Les **maîtres d'ouvrage** signataires s'engagent sur une base volontaire à :

- rédiger les programmes et les marchés de quelques-uns de leurs projets permettant de développer, des bâtiments en s'inspirant des fondamentaux du cadre de définition du « bâtiment connecté, bâtiment solidaire et humain » ;
- Valoriser leur démarche et l'atteinte de leurs performances, ils pourront demander s'ils le souhaitent
  - un label, intégrant les principes du cadre de définition du « bâtiment connecté, bâtiment solidaire et humain »
  - Viser un niveau de performance équivalent;

### *3.3 Engagements des entreprises signataires :*

Les **entreprises signataires** s'engagent sur une base volontaire à :

- informer, contractualiser et échanger avec leurs partenaires de sorte à intégrer dans quelques-uns de leurs projets les principes du cadre de définition du « bâtiment connecté, bâtiment solidaire et humain » ;

### 3.4 Engagements des organisations professionnelles

Les **organisations professionnelles** s'engagent à :

- inviter sur une base volontaire, leurs membres à intégrer les principes du cadre de définition du « bâtiment connecté, bâtiment solidaire et humain » au sein de leurs structures ;
- inviter, le cas échéant, leurs membres à alimenter l'observatoire destiné à capitaliser les résultats et les retours d'expérience, notamment en termes de coût ;
- accompagner l'expérimentation des bâtiments connectés, bâtiments solidaires et humains et en assurer la promotion auprès de leurs membres ;

## **Article 4 : Engagements de Smart Buildings Alliance, de l'Alliance HQE-GBC, des organismes de certification et du CSTB**

### 4.1 Engagements des associations Smart Buildings Alliance et Alliance HQE-GBC

**SBA et HQE-GBC** s'engagent à :

- Associer les signataires aux réflexions et aux évolutions du cadre de référence bâtiment connecté, bâtiment solidaire et humains
- contribuer au pilotage et à la mise en œuvre de l'expérimentation du « bâtiment connecté, bâtiment solidaire et humain » ;
- participer à l'élaboration d'un observatoire destiné à capitaliser les résultats et les retours d'expérience, notamment en termes de coût, des projets concrets participant à l'expérimentation ;
- apporter leur expertise technique pour le déploiement des bâtiments connectés, bâtiments solidaires et humains en France ;
- lever les incertitudes quant au respect des réglementations sur le respect de la vie privée et la propriété des données au fur à et à mesure des retours d'expérience ;
- contribuer à la promotion et à la communication de l'expérimentation sur les bâtiments connectés, bâtiments solidaires et humains au niveau des territoires et à l'international ;
- participer aux groupes de travail, séminaires, journées d'échange mis en place dans le cadre de l'expérimentation des bâtiments connectés ;

### 4.2 Engagements des organismes de certification Céquami, Cerqual, Certivéa et Cerway

**Céquami, Cerqual, Certivéa, Cerway et Promotelec** s'engagent à :

- Associer les professionnels en vue de construire un label intégrant le cadre de définition du « bâtiment connecté, bâtiment solidaire et humain » ;
- participer à l'alimentation d'un observatoire destiné à capitaliser les résultats et les retours d'expérience, notamment en termes de coût, des projets concrets participant à l'expérimentation ;
- contribuer à la promotion et à la communication de l'expérimentation sur

les bâtiments connectés, bâtiments solidaires et humains au niveau des territoires et à l'international, et faciliter l'accès aux acteurs souhaitant y participer ;

- participer aux groupes de travail, séminaires, journées d'échange mis en place dans le cadre de l'expérimentation des bâtiments connectés ;
- faire évoluer leurs référentiels en prenant en compte les retours des acteurs de la construction notamment dans une perspective de maîtrise des coûts

#### 4.3 Engagements du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) :

Le **CSTB** s'engage à

- La mise en place et la tenue d'un observatoire des bâtiments connectés ;
- Le développement d'une évaluation indépendante, notamment pour vérifier que les données transmises par l'objet se limitent au strict nécessaire pour le bon fonctionnement de l'objet.

### **Article 5 : Gouvernance**

#### **L'État réunira régulièrement les signataires et acteurs en soutien du développement du bâtiment connecté, bâtiment solidaire et humain. :**

Ces réunions pourront permettre de :

- piloter la présente charte et en assurer la promotion,
- effectuer un point sur le développement du « bâtiment connecté, bâtiment solidaire et humain » en France et à l'international
- présenter l'avancement de la mission de réflexion sur le « bâtiment connecté, bâtiment solidaire et humain »
- suivre le déroulement de l'expérimentation et en faire son analyse à partir des données extraites de l'observatoire
- assurer le suivi des engagements volontaires des différents acteurs
- identifier les difficultés du déploiement de l'expérimentation des bâtiments connectés, bâtiments solidaires et humains

### **Article 6 : Durée de la charte**

La présente charte est valide pour une durée de 5 ans à compter de sa date de signature.

### **Article 7 : Ouverture de la charte**

La présente charte est ouverte à la signature de tous les partenaires publics ou privés désireux de respecter les engagements listés à l'article 3.

Fait à Paris, le



**Jacques MEZARD,  
Ministre de la Cohésion des Territoires**

**Julien DENORMANDIE,  
Secrétaire d'État à la Cohésion des  
Territoires**

**Autre**

**Autre**

